

2023032409800

---

# ÅRS- REDOVISNING 2022

---

Styrelsen och verkställande direktören för Lerstenen Invest AB får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för verksamhetsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31

Samtliga belopp anges i tusentals kronor (kkkr).

Årsredovisningen omfattar

- Sid 2 **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**
- Sid 3 **RESULTATRÄKNING**
- Sid 4 **BALANSRÄKNING**
- Sid 6 **RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN**
- Sid 7 **NOTER**
- Sid 15 **UNDERSKRIFTER**

Undertecknad styrelseledamot i Lerstenen Invest AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2023 - 03 - 22 .

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Umeå den 2023 - 03 - 22

  
Lars Sällström

Lerstenen Invest AB

Org nr 556863-1682

---

# ÅRS- REDOVISNING 2022

---

Styrelsen och verkställande direktören för Lerstenen Invest AB får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för verksamhetsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31

Samtliga belopp anges i kronor (Kkr).

Årsredovisningen omfattar

Sid 2	FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Sid 3	RESULTATRÄKNING
Sid 4	BALANSRÄKNING
Sid 6	RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN
Sid 7	NOTER
Sid 15	UNDERSKRIFTER

# Lerstenen Invest AB

Org nr 556863-1682

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver konsultverksamhet, förvaltar värdepapper och, genom sina dotterbolag, fastigheter. Företagets säte är Umeå

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Bolaget har färdigställt ett byggprojekt inom det centrala kvarteret Båtsmannen i Umeå.

Projektet är 1352 kvm fördelat mellan lokalytor och 10st hyresrätter.

4 januari 2022 har bolaget sålt 126 hyreslägenheter fördelat på 5 fastigheter till Klarabo Sverige AB och därmed även avyttrat två dotterbolag.

### Flerårsöversikt

Koncernen (Kkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	208 782	213 773	206 902	203 513	187 066
Resultat efter finansiella poster	132 048	81 262	110 932	73 356	61 450
Balansomslutning	2 828 130	2 814 547	2 730 672	2 610 777	2 527 712
Soliditet (i %)	24,5	23,8	20,2	19,5	18,1
Moderbolag (Kkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 300	650	1 252	1 047	674
Resultat efter finansiella poster	114 658	41 674	33 521	44 390	36 498
Balansomslutning	910 656	862 421	804 149	763 878	709 648
Soliditet (i %)	67,9	68,1	68,1	67,6	65,9

### Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel, inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa Eget Kapital
<b>Koncernen (Kkr)</b>					
Eget kapital 2021-12-31	65	119985	468 978	80 594	669 622
Resultatdisp. Enl. beslut av årsstämma:					
Utdelning			-80 000	-17 500	-97 500
Årets resultat			111 978	9 597	121 575
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>65</b>	<b>119 985</b>	<b>500 956</b>	<b>72 691</b>	<b>693 697</b>

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Summa Eget Kapital
<b>Moderbolaget (Kkr)</b>					
Eget kapital 2021-12-31	65	0	532 482	54 443	586 990
Resultatdisp. Enl. beslut av årsstämma:					
Utdelning			-80 000		-80 000
Årets resultat				111 132	111 132
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>65</b>	<b>0</b>	<b>506 925</b>	<b>111 132</b>	<b>618 122</b>

### Förslag till vinstdisposition

(Kronor)

Till årsstämmans förfogande står	
Balanserat resultat	506 924 647
Årets resultat	111 132 472
<b>Vinstmedel till förfogande</b>	<b>618 057 119</b>

### Styrelsen föreslår att

till aktieägarna utdelas	30 000 000
Balanseras i ny räkning	588 057 119
<b>Summa</b>	<b>618 057 119</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Lerstenen Invest AB

Org nr 556863-1682

## Resultaträkning koncernen och resultaträkning moderbolaget

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>					
Nettoomsättning		208 782	213 773	1 300	650
Övriga intäkter		9 492	1 942		
		<u>218 274</u>	<u>215 715</u>	<u>1 300</u>	<u>650</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Övriga externa kostnader	2	-87 719	-84 346	-1 036	-2 586
Personalkostnader	3				
Avskrivningar materiella anl.tillg.		-38 889	-41 116		
		<u>-126 608</u>	<u>-125 462</u>	<u>-1 036</u>	<u>-2 586</u>
Rörelseresultat		91 666	90 253	264	-1 936
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Resultat från andelar i koncernföretag	4			43 932	38 295
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 628	4 722	5 600	9 600
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 606	436	1 300	693
Realisationsresultat anläggningstillgångar		64 981	12 720	63 724	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 833	-26 869	-162	-4 978
		<u>40 382</u>	<u>-8 991</u>	<u>114 394</u>	<u>43 610</u>
Summa resultat från finansiella investeringar		40 382	-8 991	114 394	43 610
Resultat efter finansiella poster		132 048	81 262	114 658	41 674
Bokslutsdispositioner	5			-2 191	16 775
Resultat före skatt		132 048	81 262	112 467	58 449
Skatt på årets resultat	6	-10 473	-16 174	-1 335	-4 006
Årets resultat		<u>121 575</u>	<u>65 088</u>	<u>111 132</u>	<u>54 443</u>
<b>Hänförligt till:</b>					
Moderbolagets aktieägare		111 978	52 275		
Innehav utan bestämmande inflytande		9 597	12 813		

## Lerstenen Invest AB

Org nr 556863-1682

## Balansräkning koncernen och balansräkning moderbolaget

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>					
Byggnader och mark	7	2 195 922	2 303 845		
Markanläggningar	8	4 990	5 416		
Förbättringsutgifter annans fastighet	9	378	398		
Inventarier och verktyg	10	43 046	47 328	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	153 900	80 771		
		<u>2 398 236</u>	<u>2 437 758</u>	0	0
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>					
Aktier i koncernföretag	12			458 934	515 119
Fordringar hos koncernföretag	13			114 209	141 631
Aktier och andelar i intresseföretag	14	34 773	34 745	42 140	42 140
Fordringar hos intresseföretag					
Andra långfristiga värdepappersinnehav		4 200	4 200	4 200	4 200
		<u>38 973</u>	<u>38 945</u>	<u>619 483</u>	<u>703 090</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b><u>2 437 209</u></b>	<b><u>2 476 703</u></b>	<b>619 483</b>	<b>703 090</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<u>Kortfristiga fordringar</u>					
Kundfordringar		4 210	1 333		
Fordringar hos koncernföretag					
Fordringar hos intresseföretag					
Övriga kortfristiga fordringar		4 719	3 307	1 090	502
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 577	1 416		
		<u>11 506</u>	<u>6 056</u>	<u>1 090</u>	<u>502</u>
<b>Kortfristiga placeringar</b>					
Övriga kortfristiga placeringar		247 000	127 000	247 000	127 000
<b>Kassa och bank</b>					
Likvida medel		132 415	204 788	43 083	31 829
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b><u>390 921</u></b>	<b><u>337 844</u></b>	<b>291 173</b>	<b>159 331</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>2 828 130</u></b>	<b><u>2 814 547</u></b>	<b>910 656</b>	<b>862 421</b>

## Lerstenen Invest AB

Org nr 556863-1682

## Balansräkning koncernen och balansräkning moderbolaget

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder och eget kapital</b>					
<b>Eget kapital</b>					
				<i>Bundet eget kapital</i>	
Aktiekapital		65	65	65	65
Reservfond					
		65	65	65	65
				<i>Fritt eget kapital</i>	
Balanserade vinstmedel		508 963	536 688	506 925	532 482
Årets resultat		111 978	52 275	111 132	54 443
		620 941	588 963	618 057	586 925
Innehav utan bestämmande inflytande		72 691	80 594		
<b>Summa eget kapital</b>		<b>693 697</b>	<b>669 622</b>	<b>618 122</b>	<b>586 990</b>
<b>Avsättningar</b>					
Uppskjuten skatteskuld	17	143 010	153 317		
<b>Summa avsättningar</b>		<b>143 010</b>	<b>153 317</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>					
	15, 19				
Skulder till kreditinstitut		1 934 111	1 922 284		
Långfristiga koncernskulder				284 100	264 146
Långfristiga skulder intresseföretag					
Övriga långfristiga skulder					
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 934 111</b>	<b>1 922 284</b>	<b>284 100</b>	<b>264 146</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Leverantörsskulder		7 116	20 197		375
Kortfristiga skulder till koncernföretag			19		
Skatteskulder			5 435		2 336
Övriga kortfristiga skulder		13 386	11 403	8 434	8 360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		36 810	32 270		214
		57 312	69 324	8 434	11 285
<b>Summa skulder</b>		<b>2 134 433</b>	<b>2 144 925</b>	<b>292 534</b>	<b>275 431</b>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>2 828 130</b>	<b>2 814 547</b>	<b>910 656</b>	<b>862 421</b>

## Lerstenen Invest AB

Org nr 556863-1682

## Rapport över kassaflöden

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-01-01	2021-01-01	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Rörelseresultat	91 666	90 253	264	-1 936
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>				
Avskrivningar	38 889	41 116		
Övriga poster som inte ingår i kassaflödet				
	130 555	131 369	264	-1 936
Ränteintäkter	1 606	436	1 300	693
Räntekostnader	-31 833	-26 869	-162	-4 978
Betald inkomstskatt	-17 784	-14 201	-4 321	-2 617
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	82 544	90 735	-2 919	-8 838
<i>Förändring av rörelsekapital</i>				
Ökning/Minskning av kortfristiga fordringar (-/+)	-3 616	11 562	-588	-496
Ökning/Minskning av leverantörsskulder (+/-)	-13 081	7 138	-375	-897
Ökning/Minskning av övriga kortfristiga skulder (+/-)	6 523	3 210	-140	-181
Kassaflöde från den löpande verksamheten	72 370	112 645	-4 022	-10 412
<b>Investeringsverksamhet</b>				
Förvärv av materiella anläggningstillgångar (-)	-119 670	-111 706		
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar (-)	-120 000	-131 200	-120 000	-147 543
Resultat från andelar i intressebolag och koncernbolag	5 600	9 600	51 845	47 895
Avyttring av anläggningstillgångar	175 000	21 150	118 246	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-59 070	-212 156	50 091	-99 648
<b>Finansieringsverksamhet</b>				
Upptagna lån / återbetalda långfr fordringar	11 827	89 447	47 376	19 525
Amortering långfristiga skulder		-68 000		
Resultat från andelar i intressebolag och koncernbolag			-2 191	16 775
Utbetald utdelning	-97 500	-15 000	-80 000	-15 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-85 673	6 447	-34 815	21 300
Ökning/Minskning av likvida medel	-72 373	-93 064	11 254	-88 760
Likvida medel vid årets början	204 788	297 852	31 829	120 589
Likvida medel vid årets slut	132 415	204 788	43 083	31 829

# Lerstenen Invest AB

Org nr 556863-1682

## Redovisningsprinciper och noter

---

---

### Not 1 ALLMÄN INFORMATION

Årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisningen och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2020:1 Vissa redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset.

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

I bokslutet finns inte några poster som innefattar väsentliga bedömningar. Bolaget har inte några väsentliga leasingkostnader

#### Koncernredovisning

Dotterföretag är alla de företag över vilka koncernen har bestämmande inflytande. Koncernen kontrollerar ett företag när den exponeras för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt innehav i företaget och har möjlighet att påverka avkastningen genom sitt inflytande i företaget.

Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. Alla koncerninterna mellanhavanden avseende tillgångar, skulder, intäkter och kostnader elimineras i sin helhet vid konsolideringstillfället.

Företagsförvärv redovisas enligt förvärvsmetoden. Förvärvsmetoden innebär att verkligt värde på förvärvade tillgångar och skulder bestäms per den dag då kontrollen erhålls över det förvärvade företaget.

#### *Obeskattade reserver*

Eget kapital-andelen av obeskattade reserver ingår i posten Annat eget kapital inklusive årets resultat.

#### *Innehav i intresseföretag*

Intresseföretag är de företag som koncernen har möjlighet att utöva betydande inflytande över men som varken är dotterföretag eller joint ventures, vanligtvis genom att Koncernen äger mellan 20% och 50% av röstetalen.

Innehav i intresseföretag redovisas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde och därefter enligt kapitalandelsmetoden, dvs. att ägarföretagets andel av intresseföretagets nettoresultat tas in i koncernredovisningen. Andel i intresseföretagets resultat särredovisas i rörelseresultatet. Eventuell justering av goodwill eller verkligt värde hänförligt till Koncernens andel i intresseföretaget redovisas inte separat utan inkluderas i det redovisade värdet för innehav i intresseföretag.

Det redovisade värdet för innehav i intresseföretag ökas eller minskas med Koncernens andel av intresseföretagets resultat, justerat där så krävs för att säkerställa överensstämmelse med Koncernens redovisningsprinciper. I de fall det redovisade värdet på andelarna är noll redovisas ytterligare förluster endast till den del ägarföretaget har en legal förpliktelse.

## Lerstenen Invest AB

Org nr 556863-1682

## Redovisningsprinciper och noter

**Intäktsredovisning**

Bolagets huvudsakliga intäkt härrör från uthyrning av bostäder och lokaler.

Intäktsredovisningen sker för den del av inkomsten som är hänförlig till perioden

*Operationell leasing*

Koncernen erhåller hyresintäkter från operationella leasingavtal rörande Koncernens förvaltningsfastigheter. Hyresintäkterna intäktsredovisas linjärt över leasingperioden.

Tillgångar som hyrs ut enligt operationella leasingavtal kvarstår i Koncernen som materiella anläggningstillgångar eftersom rättigheter och skyldigheter kvarstår hos koncernen. Dessa tillgångar värderas på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar.

**Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter, när komponenter är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	30-125
Inventarier, verktyg och maskiner	5

*Tillkommande utgifter*

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla Koncernen och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om inte kostnadsförs utgifterna.

*Borttagande från balansräkningen*

Materiella anläggningstillgångar eller komponenter tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången eller komponenten. När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna Övriga rörelseintäkter eller Övriga rörelsekostnader.

**Förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde och därefter till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar.

Förvaltningsfastigheter ingår i posten *Byggnader och mark*.

Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheter ingår i posterna Nettoomsättning respektive Övriga externa kostnader.

## Lerstenen Invest AB

Org nr 556863-1682

### Redovisningsprinciper och noter

---

---

#### Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu ej redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga

#### Fordringar och skulder

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

#### Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och andra kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

#### Eget kapital

Eget kapital i koncernen består av följande poster:

Aktiekapital som representerar det nominella värdet för emitterade och registrerade aktier.

Annat eget kapital inklusive årets resultat som inkluderar följande:

\* Eget kapitalandel i obeskattade reserver.

\* Balanserat resultat, dvs. alla balanserade vinster och aktierelaterade ersättningar för innevarande och tidigare perioder.

Utdelningar som ska betalas ingår i posten Övriga skulder när utdelningarna har godkänts på en bolagsstämma före balansdagen.

#### Ersättningar till anställda

Pensioner

Avgifter för avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs löpande.

#### Säkringsredovisning

Ränteswappar redovisas i resultaträkningen i samma period som ränteutgiften.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner

# Lerstenen Invest AB

Org nr 556863-1682

## Redovisningsprinciper och noter

### Upplysningar till resultaträkningen

Not 2	ARVODE TILL REVISORER	Koncernen		Moderbolaget	
		2022	2021	2022	2021
	EY				
	Revision	91	80		
	Övriga tjänster		18		
		91	98		
	Grant Thornton				
	Revision	257	298	67	88
	Övriga tjänster				
		257	298	67	88
	Summa arvode till revisorer	348	396	67	88
Not 3	MEDELTALE ANSTÄLLDA				
	Medeltalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid	0	0	0	0
Not 4	RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER				
	Resultat från andelar i intresseföretag	5 628	4 722	5 600	9 600
	Resultat från andelar i koncernföretag			43 932	38 295
	Reavinst från avyttring av andelar & anl.tillgångar	64 973	12 720	63 724	
	Summa intäkt från andelar och anläggningstillgångar	70 601	17 442	113 256	47 895
	Interna ränteintäkter				390
	Externa ränteintäkter	1604	436	1300	303
	Summa ränteintäkter	1604	436	1300	693
	Externa räntekostnader	-31 833	-25 393	-162	-3 090
	Interna räntekostnader				-1 888
	Övriga finansiella kostnader	10	-1 476		
	Summa räntekostnader och liknande poster	-31 823	-26 869	-162	-4 978
	Summa resultat från finansiella investeringar	40 382	-8 991	114 394	43 610
Not 5	BOKSLUTSDISPOSITIONER				
	Erhållet/lämnat koncernbidrag			-2 191	16 775
	Summa			-2 191	16 775
Not 6	SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT				
	Aktuell skatt	-9 809	-14 296	-1 335	-4 006
	Uppskjuten skatt	-664	-1 878		
	Summa	-10 473	-16 174	-1 335	-4 006

# Lerstenen Invest AB

Org nr 556863-1682

## Redovisningsprinciper och noter

### Upplýsningar till balansräkningen

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	Koncernen	
		2022-12-31	2021-12-31
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 417 364	2 230 567
	Årets investeringar		20 900
	Omklassificering	46 541	177 684
	Årets försäljning	-115 518	-11 787
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 348 387	2 417 364
	Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-326 747	-297 682
	Omklassificering		
	Årets avskrivning	-31 439	-32 596
	Årets försäljning	5 852	3 531
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-352 334	-326 747
	Ingående ackumulerade uppskrivningar	225 151	225 151
	Årets försäljning	-11 024	
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	214 127	225 151
	Akkumulerad avskrivning på uppskrivet belopp	-11 923	-9 170
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-2 720	-2 753
	Årets försäljning	385	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	199 869	213 228
	Utgående redovisat värde	2 195 922	2 303 845
Not 8	MARKANLÄGGNINGAR	Koncernen	
		2022-12-31	2021-12-31
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	22 207	22 207
	Omklassificering		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 207	22 207
	Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-16 791	-20 025
	Omklassificering		4 573
	Årets avskrivning	-426	-1 339
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-17 217	-16 791
	Restvärde enligt plan inventarier	4 990	5 416

# Lerstenen Invest AB

Org nr 556863-1682

## Redovisningsprinciper och noter

Not	Beskrivning	Koncernen	
		2022-12-31	2021-12-31
Not 9	<b>FÖRBÄTTRINGSUTGIFTER PÅ ANNANS FASTIGHET</b>		
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	813	813
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	813	813
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-415	-395
	Årets avskrivningar	-20	-20
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-435	-415
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	378	398
Not 10	<b>INVENTARIER, VERKTYG &amp; INSTALLATIONER</b>		
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	77 941	31 557
	Årets investeringar		
	Omklassificering		46 384
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 941	77 941
	Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-30 613	-26 205
	Årets avskrivning	-4 282	-4 408
	Årets försäljning		
	Årets utrangering		
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-34 895	-30 613
	Restvärde enligt plan inventarier	43 046	47 328
Not 11	<b>PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR</b>		
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	80 771	218 761
	Årets inköp	119 670	90 702
	Omklassificering	-46 541	-228 692
	Årets försäljning		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	153 900	80 771
Not 12	<b>ANDELAR I KONCERNFÖRETAG</b>		
			Moderbolaget
		2022-12-31	2021-12-31
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	515 119	514 058
	Årets inköp		1 000
	Förändring KB-andel	-1 663	61
	Omklassificering		
	Årets försäljning	-54 522	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	458 934	515 119
	Utgående redovisat värde	458 934	515 119

# Lerstenen Invest AB

Org nr 556863-1682

## Redovisningsprinciper och noter

2023032409813

### Not 13 FORDRINGAR HOS KONCERNFÖRETAG

	Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	141 631	127 356
Årets utlåning	10 244	82 775
Årets amortering	-37 666	-68 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 209	141 631
Utgående redovisat värde	114 209	141 631

### Not 14 ANDELAR I INTRESSEBOLAG

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	34 745	39 623	42 140	42 140
Årets inköp / förändring resultatandelar	5 628	4 722		
Omklassificering				
Årets försäljning / förändring resultatandelar	-5 600	-9 600		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 773	34 745	42 140	42 140
Utgående redovisat värde	34 773	34 745	42 140	42 140

### Not 15 LÅNGFRISTIGA SKULDER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Amortering efter 5 år	1 934 111	1 922 284	284 100	270 146
Summa	1 934 111	1 922 284	284 100	270 146

### Not 16 KONCERNFÖRHÅLLANDEN

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Census AB org.nr 556327-4702, säte i Umeå

# Lerstenen Invest AB

Org nr 556863-1682

## Redovisningsprinciper och noter

### Not 17 UPPSKJUTEN SKATTESKULD

	Koncernen	
	2022-12-31	2021-12-31
Skatt avseende:		
<u>Obeskattade reserver i koncernföretag</u>		
Ingående balans	0	1 079
Förändring under året		-1 079
Utgående balans	0	0
<u>Skillnaden mellan fasigheternas bokförda och skattemässiga värde</u>		
Ingående balans	153 317	151 349
Förändring under året	-10 307	1 968
Utgående balans	143 010	153 317
Summa	143 010	153 317

### Not 18 FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämman i moderbolaget står följande vinstmedel till förfogande:

(Kronor)	
Balanserade vinstmedel	506 924 647
Årets resultat	111 132 472
Vinstmedel till förfogande	618 057 119

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

till aktieägarna utdelas	30 000 000
Balanseras i ny räkning	588 057 119
Summa	618 057 119

### Not 19 STÄLLDA SÄKERHETER

	Koncernen	
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	1 970 197	1 919 760
Summa	1 970 197	1 919 760

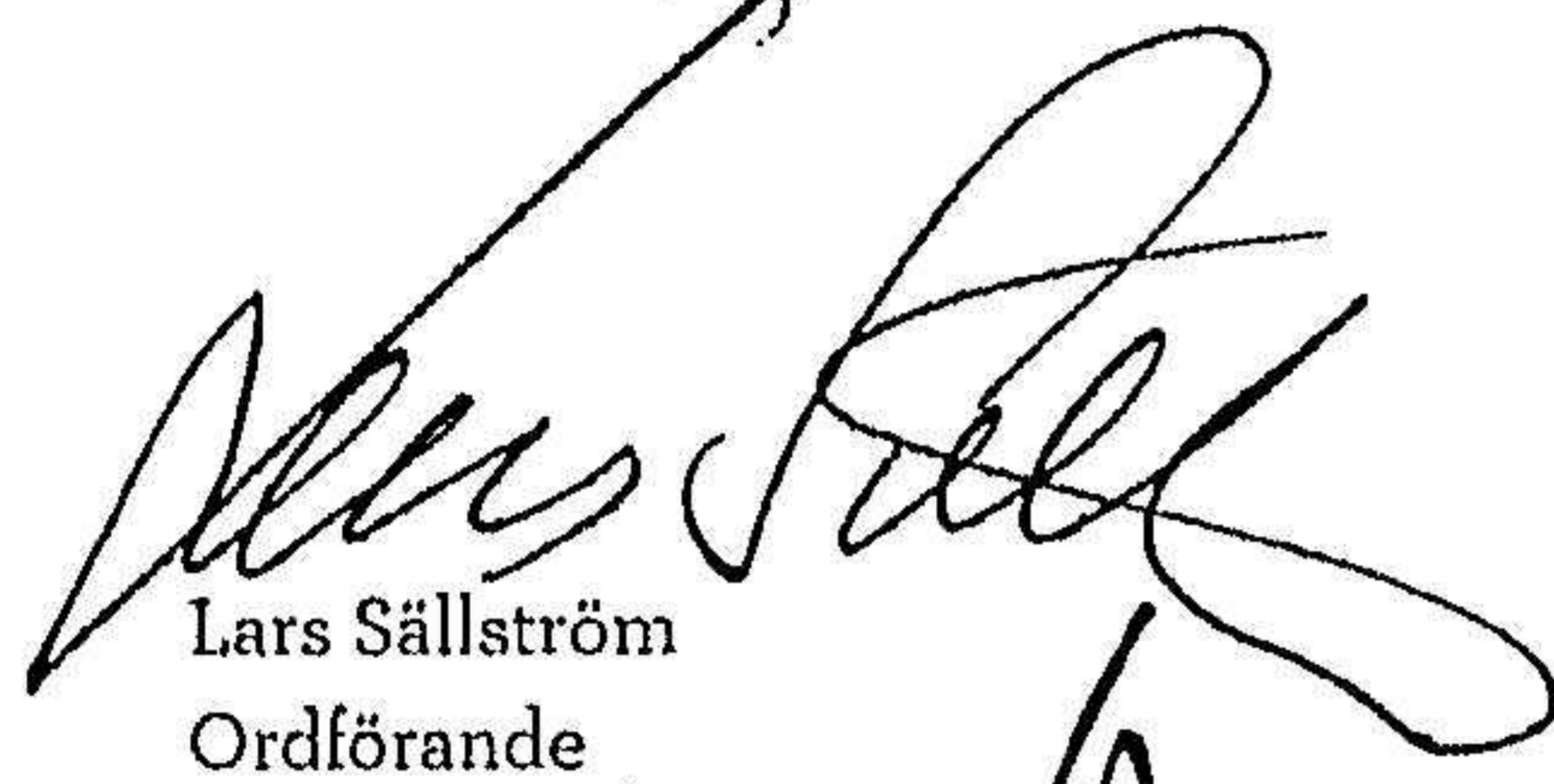
Lerstenen Invest AB  
Org nr 556863-1682

Redovisningsprinciper och noter

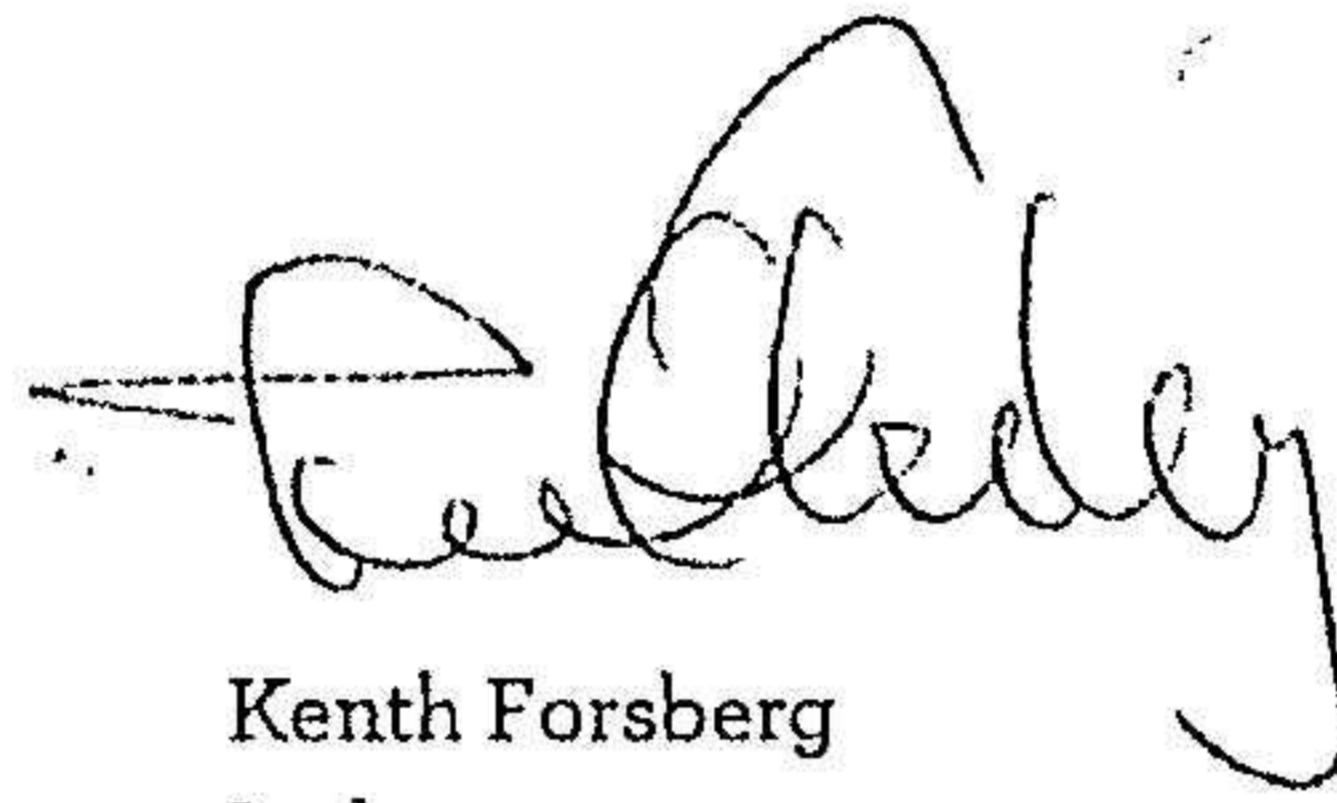
---

---

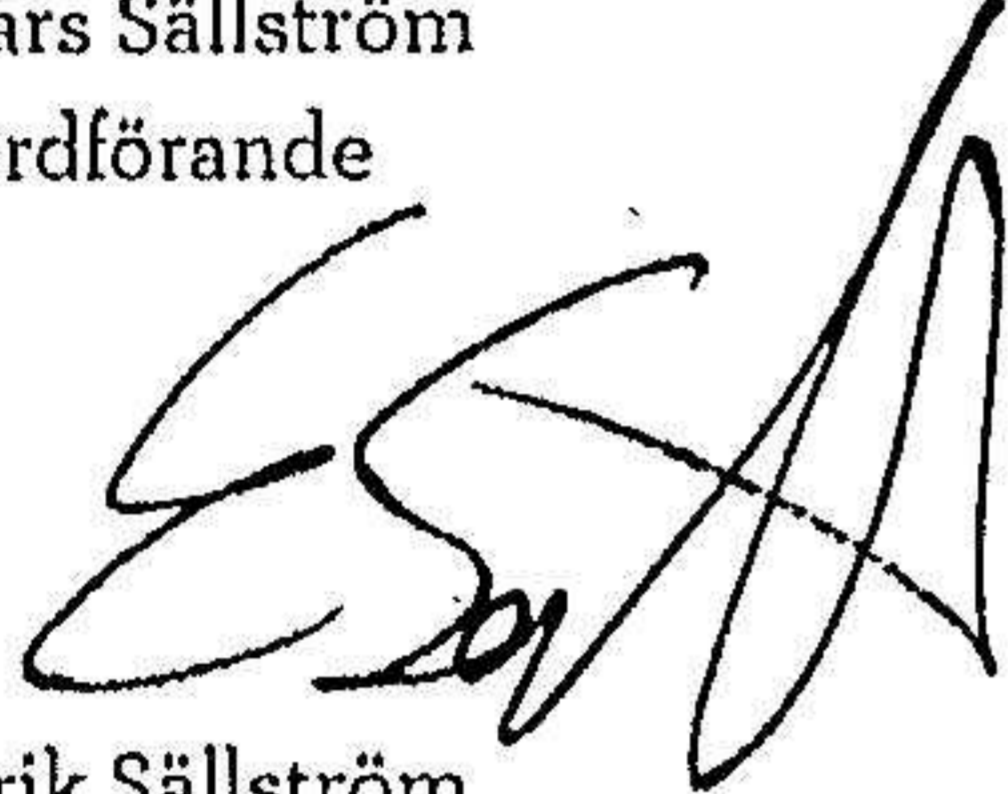
Umeå 22 / 3 2023



Lars Sällström  
Ordförande



Kenth Forsberg  
Ledamot

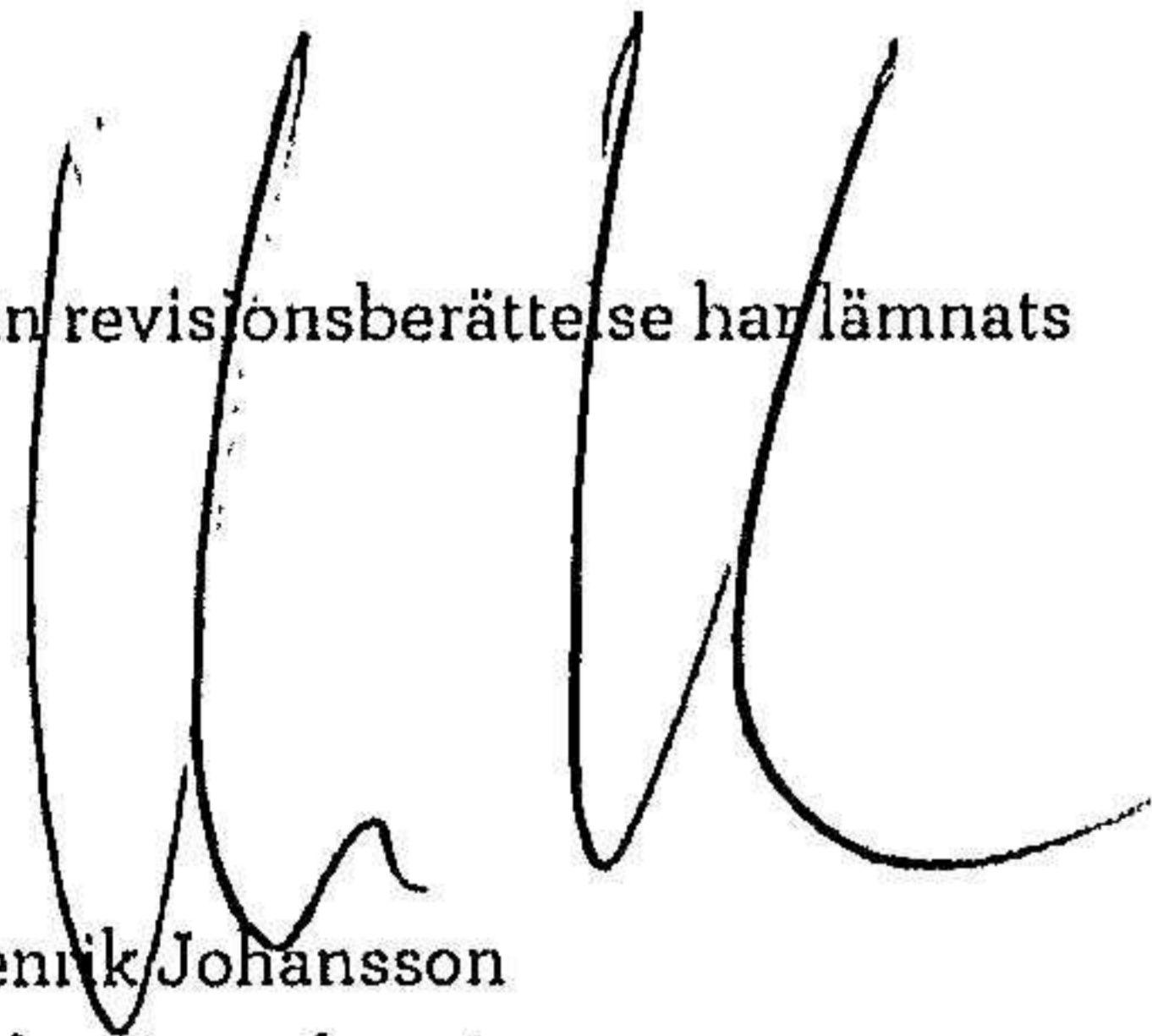


Erik Sällström  
Verkställande direktör



Anders Bäckström  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 22 / 3 2023



Henrik Johansson  
Auktoriserad revisor

Lerstenen Invest AB

Org nr 556863-1682

STYRELSENS YTTRANDE OM UTDELNING

---

---

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 66,8 %. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap s 2-3 st. (försiktighetsregeln)

Umeå 22 / 3 2023



Lars Sällström  
Ordförande

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lerstenen Invest AB

Org.nr. 556863 - 1682

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Lerstenen Invest AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs är närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen

och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen.

Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Lerstena Invest AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

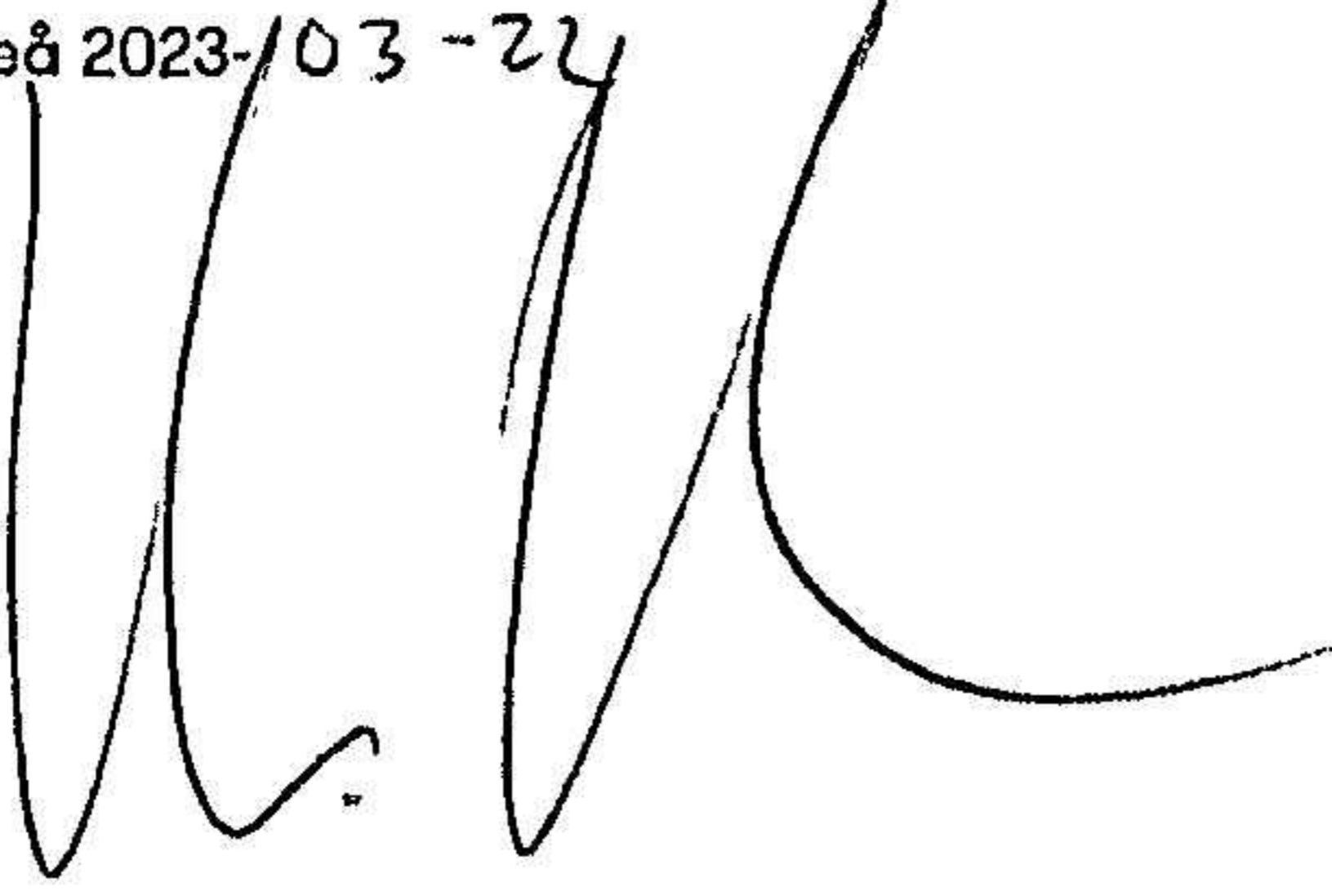
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå 2023-10 3 -22



Henrik Johansson  
Auktoriserad revisor

2023032409819